

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5526

PROJET DE RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 4300 DANS LE BUT :

- DE CRÉER LA ZONE D'HABITATION H-720-5 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE D'HABITATION H-720-4 DE MANIÈRE À Y INCLURE DES TERRAINS SITUÉS DE PART ET D'AUTRE DE LA SECTION NORD-EST DE LA RUE DU VELOURS;
- D'AUTORISER À L'INTÉRIEUR DE LA NOUVELLE ZONE D'HABITATION H-720-5 LES CLASSES D'USAGES H-2 (HABITATION BIFAMILIALE), H-3 (HABITATION TRIFAMILIALE) ET H-4 (HABITATION MULTIFAMILIALE) D'UN MAXIMUM DE 6 LOGEMENTS ET DE 3 ÉTAGES ET PRÉVOIR EN CONSÉQUENCE LES DIFFÉRENTES NORMES AFFÉRENTES À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ET AU LOTISSEMENT AINSI QUE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET À L'ARCHITECTURE;
- DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE D'HABITATION H-720-4 ET PLUS PARTICULIÈREMENT POUR LA CLASSE D'USAGES H-4 (HABITATION MULTIFAMILIALE) DE MANIÈRE À AUGMENTER DE 4 À 6 LE NOMBRE MAXIMAL DE LOGEMENTS;
- DE RÉDUIRE DE 9 À 8 LE NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT APPLICABLE À LA CLASSE D'USAGES H-4 (HABITATION MULTIFAMILIALE) ET PLUS PARTICULIÈREMENT POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 6 LOGEMENTS À L'INTÉRIEUR DES ZONES D'HABITATION H-720-4 ET H-720-5.

LA ZONE D'HABITATION H-720-4 INCLUT APPROXIMATIVEMENT DES TERRAINS SITUÉS DE PART ET D'AUTRE DE LA RUE DU VELOURS.

ET RÉSOLU QUE LE PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5526 EST ET SOIT ADOPTÉ ET QUE LE CONSEIL STATUE ET DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

Article 1

L'annexe « A », soit le plan de zonage en date du 22 octobre 2012 et ses amendements subséquents, faisant partie intégrante du règlement de zonage no 4300, telle qu'identifiée à l'article 8 dudit règlement est amendée de la façon suivante, à savoir :

- en créant la zone d'habitation H-720-5 à même une partie de la zone d'habitation H-720-4 de manière à y inclure des terrains situés de part et d'autre de la section nord-est de la rue du Velours;

Le tout tel que montré aux plans ci-joints à l'annexe « I » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

Article 2

L'annexe « B », soit les grilles des usages et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage no 4300 et ses amendements subséquents, telle qu'identifiée à l'article 9 dudit règlement est amendée de la façon suivante, à savoir :

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5526

Page 2 de 3

- créer la grille des usages et des normes de la zone d'habitation H-720-5 de manière à autoriser les classes d'usages H-2 (habitation bifamiliale), H-3 (habitation trifamiliale) et H-4 (habitation multifamiliale) d'un maximum de 6 logements et de 3 étages et prévoir en conséquence les différentes normes afférentes à la construction des bâtiments et au lotissement;
- prévoir pour la classe d'usages H-4 (habitation multifamiliale) de la zone d'habitation H-720-5 :
 - vis-à-vis l'item « hauteur maximale » et au bas de la grille la note particulière (1) afin de spécifier que la hauteur minimale est fixée à 6,25 mètres;
 - vis-à-vis l'item « note particulière » et au bas de la grille la note particulière (2) afin de faire référence à l'article 1356.1 qui prévoit des dispositions particulières relatives à l'aménagement paysager et à l'architecture;
 - vis-à-vis l'item « note particulière » et au bas de la grille la note particulière (3) afin de spécifier que le nombre minimal de cases de stationnement est établi à 8 pour les habitations multifamiliales de 6 logements;

Lesdites notes se liront comme suit :

(1) *La hauteur minimale est fixée à 6,25 mètres.*

(2) *Article 1356.1.*

(3) *Le nombre minimal de cases de stationnement est établi à 8 pour les habitations multifamiliales de 6 logements.*

- de modifier les usages autorisés à l'intérieur de la zone d'habitation H-720-4 et plus particulièrement pour la classe d'usages H-4 (habitation multifamiliale) de manière à augmenter de 4 à 6 le nombre maximal de logements et prévoir pour la classe d'usages H-4 (habitation multifamiliale) vis-à-vis l'item « note particulière » et au bas de la grille la note particulière (3) afin de spécifier que le nombre minimal de cases de stationnement est établi à 8 pour les habitations multifamiliales de 6 logements;

Ladite note (3) se lira comme suit :

(3) *Le nombre minimal de cases de stationnement est établi à 8 pour les habitations multifamiliales de 6 logements;*

Article 3

Le chapitre 13 intitulé « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES** » est modifié de manière à :

- en modifiant le titre de la sous-section 31.1 de la section 7 intitulé « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES À DOMINANCE D'USAGE « HABITATION (H)** » de manière à ajouter la zone H-720-5.

Le titre de la sous-section 31.1 se lira dorénavant comme suit :

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-720-3, H-720-4, H-720-5, H-729, H-730-1, H-730-2, H-731-1 ET H-744-1 »

- en modifiant le paragraphe 3) de l'article 1356.2 de la sous-section 31.1 de manière à ajouter la zone H-720-5.

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5526

Page 3 de 3

Ledit paragraphe 3) se lira comme suit :

- 3) *Toutefois, pour les terrains situés dans les zones H-720-4, H-720-5 et H-729, un minimum de 2 arbres (feuillus et/ou conifères), d'un diamètre minimal de 50 millimètres à la plantation, doit être planté dans la cour avant et avant secondaire;*
- en modifiant le titre de l'article 1356.3 de la sous-section 31.1 de manière à ajouter la zone H-720-5.

Ledit titre se lira comme suit :

ARTICLE 1356.3 ARCHITECTURE

Zones H-720-3, H-720-4 et H-720-5

- en modifiant le 6^e paragraphe de l'article 1356.3 de manière à rendre applicables les dispositions de cet article également à la zone H-720-5.

Ledit paragraphe 6) se lira comme suit :

À l'intérieur des zones H-720-4 et H-720-5, toute façade principale doit être minimalement composée:

- *de 2 avancées de mur d'au moins 10 centimètres par rapport au mur le plus éloigné de la voie de circulation ou un nombre minimal de 2 ressauts et/ou colonnes d'au moins 30 centimètres de profondeur et sur au moins 60 % de la hauteur du mur extérieur doivent être aménagés à même la façade principale;*
- *de 1 jeu de pignon réalisé dans la toiture pour les toits en pente;*
- *d'une marquise avec toiture au-dessus de chacune des portes donnant accès à un logement et au-dessus de chaque section de balcons.*

Article 4

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage no 4300 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

Article 5

Une déclaration de nullité d'un article du présent projet de règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

Article 6

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Mélanie Ouellet

Stéphanie Lacoste

GREFFIÈRE

MAIRESSE